

منذ أيام قليلة انتهت المهلة الاخيرة التي منحتها وزارة الاسكان للراغبين في التقدم بطلبات للحصول على وحدات سكنية في المرحلة الرابعة من مشروع مبارك القومي لاسكان الشباب وذلك بعد ان تم تمديد هذه المهلة لمدة ١٥ يوما لاتاحة الفرصة امام اكبر عدد من المتقدمين طبقا لمزاعم الدكتور محمد ابراهيم سليمان وزير الاسكان الذي اعلن انه سيتم بناء وحدات سكنية لكل المتقدمين الذين تنطبق عليهم الشروط التي وضعتها الوزارة للاستفادة من وحدات هذا المشروع. ويعد مشروع مبارك القومي لاسكان الشباب احد المشروعات الضخمة التي تسخر لها وزارة الاسكان كافة امكانياتها وترصد مبالغ هائلة للحملات الدعائية والاعلانية الضخمة التي تنفذها من اجل الترويج لهذا المشروع الذي اعلن منذ البدء عن تنفيذه انه يستهدف انشاء ٧٠

الف وحدة سكنية بمساحات تتراوح بين ١٠٠ متر و٧٠٠ مترا و٦٣ مترا مربعا ولم يكن مدرجا تنفيذ اى وحدات سكنية تقل عن هذه المساحة. الا انه فجأة وبدون اى مقدمات تم الاعلان عن الشروع في تنفيذ وحدات تتراوح مساحتها طبقا لتصريحات وزير الاسكان بين ٤٧ و٥٧ مترا مربعا وهو النظام المعروف في الدول الاوروبية بسكن «الاستوديو» حيث يجمع خبراء الاسكان ان هذا النظام غير مناسب لاسلوب معيشة المصريين نظرا لان هذه الوحدات ستكون ضيقة جدا ولن تؤدي الغرض الذي انشئت من اجله وهو المساعدة في حل أزمة الاسكان.. والسؤال ما هي مبررات وزارة الاسكان في انشاء وحدات سكنية بهذه المساحة الصغيرة وما هي اراء الخبراء في هذه القضية؟

مساحة اشقة بين ٥٠-٥٧ مترا شاملة المناور والبلكونات

عودة مساكن علب الكبريت



محمد ابراهيم سليمان

محمد عبد الباقي

سليمان يراهن على نجاح أفكاره في إيجاد حلول جذرية لأزمة الاسكان

تحقيق: محمد عبد الجواد - وسام حمدي

هذا المشروع هدية الرئيس مبارك لهم حملة دعائية وأوضح الخبراء ان وزير الاسكان يسخر معظم استثمارات الوزارة خلال الفترة الحالية لتنفيذ مشروع مبارك لاسكان الشباب واسكان المستقبل وضخ المشروعين بالصيغة القومية لضمان البقاء في منصبه اطول فترة ممكنة مؤكدا ان الوزارة تقوم بتبني حملة دعائية ضخمة لتجميل صورة وزير الاسكان امام الرأي العام بعد ان زادت اهتزازا خلال الاشهر القليلة الماضية منذ قضية الدكتور ممدوح

من جانبهم انتقد خبراء في مجال الاسكان والاستثمار العقاري ضيق مساحات الوحدات السكنية التي ينوي وزير الاسكان تنفيذها خلال الفترة القادمة مؤكدا ان مساحة هذه الوحدات ستكون صغيرة جدا نظرا لان ما تم الاعلان عنه يتضمن مساحة الشقة بما في ذلك المناور والبلكونات التي تعتبر بمثابة بروز خارج مساحة الوحدة السكنية.

ووصف الخبراء ما تقوم وزارة الاسكان بتنفيذه من شقق ضيقة بأنه عودة لزم «مساكن علب الكبريت» التي طالما كان وزير الاسكان محمد ابراهيم سليمان يتندر بها عندما يريد ان يشوه أى إنجازات لمن سبقه من الوزراء الذين جلسوا على مقعده قبل قدومه لهذه الوزارة خاصة المهندس حسب الله الكفراوي وزير الاسكان السابق.

وتسأل الخبراء عن السبب وراء استمرار وزير الاسكان على بناء وحدات سكنية ضيقة جدا رغم انه يقوم بتنفيذ المشروع في المدن الجديدة التي تقع في الصحراء حيث تتاح مساحات شاسعة من الاراضى الصالحة للبناء.

وأكد الخبراء ان السعر المعلن لوحدات اسكان الشباب ذات مساحة ٥٠ مترا مربعا مبالغ فيه بصورة كبيرة حيث ان سعر الوحدة ٣٠ ألف جنيه في حالة الحصول عليها من خلال الدفع الفوري مشيرين الى ان فوائد القرض التعاوني والفوائد الأخرى التي سيتحملها من يحصل على هذه الوحدات سوف ترفع ثمن الوحدة الى أكثر من ٥٠ ألف جنيه كحد أدنى وهو ما يفوق امكانيات الشباب محدود الدخل الذين يزعم وزير الاسكان ان

وزارة الاسكان تبني علب كبريت للشباب



يلجأ الى تلك المساحات الصغيرة ليبدأ من خلالها حياته على ان يتنقل بعد ذلك للحياة داخل مساحة سكنية أكبر تتناسب تطورات الحياة وزيادة عدد افراد أسرته.

ويؤكد د. رياض ان هذا التفكير لا يتناسب بأي حال من الاحوال مع الظروف الاقتصادية التي نعيشها حاليا فالان اصبح من المستحيل ان نجد أى مواطن قادر على الانتقال من شقة الى اخرى نتيجة لضعف الدخل التي يعاني منها الجميع. لذا فكان من الاولى ان يتم بناء مساحات سكنية تتناسب مع طبيعة الحياة في مصر وتتناسب مع زيادة اعداد السكان للأسر التي من المقرر ان تعيش داخلها وهم بالتاكيد أسر حديثة الزواج وتستعد لاستقبال الأبناء الذين معهم يزيد حجم الأسرة.

ويضيف د. رياض ان تكاليف بناء الوحدات السكنية لن يختلف كثيرا اذا كانت المساحات المراد تنفيذها أكبر من مساحة ٥٠ مترا التي تم بناؤها في كل المدن الجديدة الموجودة في مصر. الفارق الوحيد بينه هو تكاليف التشطيب التي تزيد مع زيادة المساحة المبنية ولكن مهما كانت الزيادة في التكاليف فمن واجب الدولة ان تقوم بهذا الدور لحل مشاكل الشباب. ولكن للأسف نجدها في كل مرة تعتمد على حلول ليست مدروسة بشكل كاف الى جانب وجود الفكر البيروقراطي الذي يسيطر على المسؤولين ويجعلهم لا يحاولون السعي للوصول الى أفضل الحلول المرضية خاصة خلال الازمات ففكرة بناء مسكن للشباب على مساحة ٥٠ مترا مربعا هي فكرة عقيمة غير قابلة للتطوير ولا تسد حاجة أى شاب بل

في اعتقادي انها سوف تمثل عبئا عليه أكثر من كونها حل للمشكلات بل ان الامر لم يتوقف عند حد الشقق السكنية الجديدة التي يتم بناؤها حاليا داخل المدن الجديدة ولكن هناك عقبات كثيرة تقف أمام الشباب الذين يلجئون الى المدن الجديدة للاقامة داخلها اهم تلك العقبات هي عدم وجود الخدمات المناسبة للحياة داخل المدينة الجديدة ومن الواجب ان يسير كل من البناء السكني وتوفير الخدمات على نفس الطريق وينفس معدل السرعة والا كان البناء سواء تمثل في وحدات سكنية صغيرة أو كبيرة بلا داعي ولا يحقق الأهداف المرجوة منه.

لعزاب فقط

ويقول الدكتور محمد عبد الباقي استاذ التخطيط العمراني بهندسة عين شمس ان هذا النظام من الشقق السكنية يعرف بنظام اسكان «الاستوديو» وهو نمط سكني ناجح اذا كان لطلاب الجامعات أو للعزاب أى ان يكون هذا السكن بشكل مؤقت وليس اساسي وثابت. ويضيف د. عبد الباقي ان هذا النمط موجود بالخارج بجوار الجامعات واماكن تواجد الطلاب ليكثروا بجوار اماكن دراستهم وتوفر عليهم عملية الانتقال وتكلفتها بسيطة في مقدره الطلاب ولكن ان تنتقل تلك التجربة للأسر كواحدة من الاسكان منخفض التكاليف للأسر محدودة الدخل فهي لا تناسبهم على الاطلاق. فثقل الشقق لن تستوعب أكثر من ثلاثة افراد أى انها لن تأوى الأسرة الامة لا تزيد على الخمس سنوات خاصة ان معدل الانجاب مرتفع وسوف تجد الأسرة نفسها

د. محمد رياض:

تنفيذ المرحلة الرابعة من مشروع مبارك يتم بفكر سوفيتي عفا عليه الزمن

د. محمد عبد الباقي:

فكرة سكن «الاستوديو» يناسب الطلاب والعزاب فقط

د. عبد الله عبد العزيز:

نظام سكني يؤدي إلى مشاكل اجتماعية خطيرة

عين شمس أكد ان الحكومة لا تقوم بوضع تقييم وتقويم لما تقوم بتنفيذه فكل ما تقوم به يخضع للعديد من العوامل البعيدة عن الموضوعية وينتج عنها الكثير من المشاكل والسلبيات فالمدن الجديدة مليئة بالعديد من الآثار السلبية التي كان من الاولى على الحكومة ان تقوم بحصر تلك السلبيات والبحث عن حلول لها بدلا من ان تصبح وجود تلك المدن هو بمثابة اهدار للمال العام فقبل ان يتم تعميم بناء وحدات ٥٠ مترا على كل المدن الجديدة كان يجب ان يتم دراسة هذه التجربة من البداية. حتى لا يتم انفاق الاموال الحكومية في غير مكانها ودون ان تحقق الاستفادة المطلوبة ولكن يبدو ان ارتفاع الاسعار الذي تعاني منه المدن الجديدة هو السبب وراء تفكير الحكومة في تصميم وحدات ٥٠ مترا مربعا فالمدن الجديدة تعاني من مضاربة في الاسعار بشكل مغال فيه ساهمت فيه ايضا الحكومة عندما قررت بيع اراض وشقق سكنية وصل سعر المتر فيها الى ١٠٠٠ جنيه وهو الامر الذي أدى الى اشتعال الاسعار هناك وكذلك هو الامر الذي دفع الحكومة بدلا من التفكير في تخفيض الاسعار لتلجأ الى تصغير المساحات بشكل لا يتناسب مع طبيعة الحياة في مصر. فالكل يدرك تماما انه من الصعب ان يفكر أى فرد في الانتقال لحياة اخرى داخل مسكن آخر نتيجة للظروف الاقتصادية التي تعيش فيها لذلك فكان من الافضل ان يتم بناء وحدات سكنية تتناسب مع الظروف الاقتصادية للشباب.

مشاكل وسلبيات

د. عبد الله عبد العزيز عطية استاذ التخطيط العمراني بهندسة